

## 期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 8月20日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

## 記

|                                                                      |                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 入札期間                                                                 | 令和 8年 9月24日から<br>令和 8年 9月30日 午後 5時00分まで                                                                                                       |
| 開札期日                                                                 | 日 時<br>場 所<br>令和 8年10月 6日 午前10時00分<br>横浜地方裁判所売却場                                                                                              |
| 売却決定<br>期日                                                           | 日 時<br>場 所<br>令和 8年10月19日 午後 1時10分<br>横浜地方裁判所第3民事部                                                                                            |
| 特別売却<br>実施期間                                                         | 令和 8年10月13日 午前10時00分から<br>令和 8年10月13日 午後 3時00分まで                                                                                              |
| 買受申出の保証の<br>提供方法                                                     | 下記のいずれかによる。<br>(1) 当裁判所所定の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関<br>の証明書。<br>(2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、株式会社商工組合中<br>央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は<br>労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。 |
| 買受申出の資格の<br>制限（民事執行規<br>則33条）                                        | ☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付<br>した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許<br>可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができ<br>ます。                                        |
| 一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和<br>8年 8月20日から当庁物件明細等閲覧室に備え置きます。 |                                                                                                                                               |

| 物件番号 | 売却基準価額（円）<br>買受可能価額（円） | 一括<br>売却 | 買受申出保証額（円） | 令和7年度    |          |
|------|------------------------|----------|------------|----------|----------|
|      |                        |          |            | 固定資産税（円） | 都市計画税（円） |
| 1, 2 | 7,450,000<br>5,960,000 | 一括       | 1,490,000  | 35,423   | 11,162   |
| 1    | 2,390,000              |          |            |          |          |
| 2    | 5,060,000              |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |
|      |                        |          |            |          |          |

## 物 件 目 録

- 1 所 在 茅ヶ崎市香川一丁目  
地 番 245番17  
地 目 宅地  
地 積 70.14平方メートル
- 2 所 在 茅ヶ崎市香川一丁目245番地17  
家屋 番号 245番17  
種 類 居宅  
構 造 木造スレート葺2階建  
床 面 積 1階 33.60平方メートル  
2階 31.12平方メートル

## 物 件 明 細 書

令和 8年 6月 1日

横浜地方裁判所第3民事部

裁判所書記官 長 嶋 恵

---

---

1 不動産の表示

【物件番号1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

---

---

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

---

---

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1, 2】

なし

---

---

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号2】

Aが占有している。同人の賃借権は抵当権に後れる。ただし、代金納付日から6か月間明渡しが猶予される。

---

---

5 その他買受けの参考となる事項

なし

### 《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等が全て本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

## 物 件 目 録

- |   |     |             |
|---|-----|-------------|
| 1 | 所 在 | 茅ヶ崎市香川一丁目   |
|   | 地 番 | 245番17      |
|   | 地 目 | 宅地          |
|   | 地 積 | 70.14平方メートル |
- 
- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 2 | 所 在   | 茅ヶ崎市香川一丁目245番地17                 |
|   | 家屋 番号 | 245番17                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 33.60平方メートル<br>2階 31.12平方メートル |

令和 7年(ケ)第 402号  
令和 8年 1月13日受理  
令和 8年 2月 9日提出

# 現況調査報告書

横浜地方裁判所

執行官 小早川 健 造

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- |   |       |                                      |
|---|-------|--------------------------------------|
| 1 | 所 在   | 茅ヶ崎市香川一丁目                            |
|   | 地 番   | 245 番 17                             |
|   | 地 目   | 宅地                                   |
|   | 地 積   | 70.14 平方メートル                         |
| 2 | 所 在   | 茅ヶ崎市香川一丁目 245 番地 17                  |
|   | 家屋 番号 | 245 番 17                             |
|   | 種 類   | 居宅                                   |
|   | 構 造   | 木造スレート葺 2 階建                         |
|   | 床 面 積 | 1 階 33.60 平方メートル<br>2 階 31.12 平方メートル |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 不動産の表示         | 「物件目録」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 住居表示           | 神奈川県茅ヶ崎市香川一丁目20番29号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 土地             | 物件1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 現況地目           | <input checked="" type="checkbox"/> 宅地（物件1） <input type="checkbox"/> 公衆用道路（物件） <input type="checkbox"/> 雑種地（物件）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 形状             | <input type="checkbox"/> 公図のとおり <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図のとおり<br><input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input checked="" type="checkbox"/> 土地所有者 <input type="checkbox"/> その他の者<br>上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している<br><input type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  |
| 下記以外の建物（目的外建物） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 建物             | 物件2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
| 種類、構造及び床面積の概略  | <input checked="" type="checkbox"/> 公簿上の記載とほぼ同一である<br><input type="checkbox"/> 公簿上の記載と次の点異なる（ <input type="checkbox"/> 主たる建物 <input type="checkbox"/> 附属建物）<br><input type="checkbox"/> 種類：<br><input type="checkbox"/> 構造：<br><input type="checkbox"/> 床面積：                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
| 物件目録にない附属建物    | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           種類：<br/>           構造：<br/>           床面積：         </div> </div>  |  |  |
| 占有者及び占有状況      | <input type="checkbox"/> 建物所有者 <input checked="" type="checkbox"/> その他の者A<br>上記の者が本建物を居宅として使用している<br><input checked="" type="checkbox"/> 「占有者及び占有権原」のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| 上記以外の敷地（目的外土地） | <input checked="" type="checkbox"/> ない<br><input type="checkbox"/> ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |  |
| その他の事項         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
| 執行官保管の仮処分      | <input checked="" type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> ある <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;"> <div style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle;">           地方裁判所 支部 年( )第 号<br/>           保管開始日 年 月 日         </div> </div> |  |  |
| 土地建物の位置関係      | <input checked="" type="checkbox"/> 建物図面（各階平面図）のとおり <input type="checkbox"/> 土地建物位置関係図のとおり                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(占有関係用〈単独〉)

| 占有者及び占有権原 (物件 2 関係)                                                   |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 占有範囲                                                                  |     | ■全部 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                              |  |
| 占有者                                                                   |     | <input type="checkbox"/> 債務者 ■A                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有状況                                                                  |     | <input type="checkbox"/> 敷地 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/> 居宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> |  |
| ■関係人(■A(占有者) <input type="checkbox"/> (所有者))の陳述／■提示文書(建物賃貸借契約書、覚書)の要旨 |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 占有権原                                                                  |     | ■賃借権 <input type="checkbox"/> 使用借権 <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| 占有開始時期                                                                |     | 令和 5 年 2 月 5 日                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 最初の                                                                   | 契約日 | 令和 5 年 2 月 5 日                                                                                                                                                                                                                            |  |
| 契約等                                                                   | 期間  | 令和 5 年 2 月 5 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br>■期間の定めなし                                                                                                                                                                          |  |
| 更新の種類別                                                                |     | <input type="checkbox"/> 合意更新 <input type="checkbox"/> 自動更新 <input type="checkbox"/> 法定更新                                                                                                                                                 |  |
| 現在の                                                                   | 期間  | 年 月 日から <input type="checkbox"/> 年 月 日まで 年間<br><input type="checkbox"/> 期間の定めなし                                                                                                                                                           |  |
| 契約等                                                                   | 貸主  | ■所有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                                   |  |
| 当事者                                                                   | 借主  | ■占有者 <input type="checkbox"/> その他の者 ( )                                                                                                                                                                                                   |  |
| 賃料・支払時期等                                                              |     | 毎月金 9 万円 (毎月 26 日限り翌月分支払)<br><input type="checkbox"/> 前払 ( 分 円)<br><input type="checkbox"/> 相殺 ( 分 円)                                                                                                                                     |  |
| 敷金・保証金                                                                |     | <input type="checkbox"/> ない ■ある (■敷金 18 万円 <input type="checkbox"/> 保証金 円)                                                                                                                                                                |  |
| 特約等                                                                   |     | <input type="checkbox"/> 譲渡・転貸を認める <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                               |  |
| その他                                                                   |     |                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 執行官の意見                                                                |     | ■上記のとおり <input type="checkbox"/> 下記のとおり ■「執行官の意見」のとおり<br><hr/>                                                                                                                                                                            |  |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 関係人の陳述等              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 陳述者<br>(当事者等との関係)    | 陳述内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>■ A<br/>(占有者)</p> | <p>1 (1) 本件建物は、現在、私が居宅として使用しています。</p> <p>(2) 他人には貸していません。</p> <p>(3) 猫を2匹飼っています。</p> <p>2 (1) 私が本件建物に最初に住んだのは、平成27年の7月のことですがそのときは私が起こした会社名義で借りていました。その会社は「株式会社中村興業」と言いますが、同社は破産となってしまう、会社は現在無くなっています。本件建物の表札は会社名のままになっていますが、会社はもうありません。</p> <p>(2) そこで、本件建物の賃貸借契約も、令和5年になって、私の個人名義で借り直しました。それは賃貸借契約書のとおり2023年(令和5年)2月5日のことですが、この契約書では賃料と敷金のことは書いてありますけど、期間の定めはありません。</p> <p>(3) 賃料は月額9万円で、敷金は18万円ですが、敷金は会社名義で借りたときに差し入れたものがそのまま引き継がれているものです。</p> <p>(4) 所有者とは、現在、連絡が取れません。</p> <p>3 (1) 浴室の乾燥機が壊れてしまっています。この乾燥機の蓋も外れてしまい、無くなってしまいました。それから、給湯器が壊れてしまったので、私が修繕しましたが、所有者はその修理代を支払ってくれません。</p> <p>(2) 猫の引っかき傷は数か所あります。</p> <p>(3) 雨漏りは見ていませんが、壁面も屋根の修繕もされていないので、どこかで雨漏りが発生しているかもしれません。</p> <p>(4) 水道の蛇口が閉まらなくなっているところがあって、水漏れしています。でも、排水の詰まりはありません。</p> <p>(5) 外壁は、基礎部分のモルタルが剥がれています。</p> <p>(6) 内壁については、穴空きとかひび割れはありません。ただ、猫の引っ掻き傷はあります。</p> <p>(7) 床については、弛みも傾斜も無いと思います。</p> <p>4 本件土地と隣接地との境界に、争いは無いと思います。</p> |

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

執行官の意見

- 1 (1) 本件建物には、現場の状況、2023年(令和5年)2月5日付け賃貸借契約書(以下「本件契約書」という。)及び覚書の記載並びにAの陳述からして、第三者であるAの占有が認められる。
  - (2) Aの占有権原は、「占有者及び占有権原」欄のとおり期間の定めのない賃借権と認める。
  - (3) よって、本件建物は、前記のとおりAが居宅として使用しているものと認める。
  - (4) なお、Aからは本件契約書のほかに、その陳述のとおり、株式会社中村興業(代表者はA)を借主とする賃貸借契約書の提示も受けた。同契約書からすると、Aは平成27年7月から本件建物に居住していることが窺われるが、同社は令和6年破産手続終結により消滅していることから上記のとおりA自身が本件契約書のとおり契約し居住しているものと認めた。
- 2 (1) ドアの下部に猫によるものと思われる損傷が数か所で認められた。壁面の損傷については、判然としなかったが、Aによると引っ掻き傷があるとのことであり、現に本件建物内で猫が飼育されていたことから壁面にも損傷が及んでいるものと思われる。
  - (2) 浴室の乾燥機は、Aの陳述のとおり蓋が外れた状態となっていたところ、Aによると乾燥機自体も機能しないとのことである。なお、本件建物の設備の動作確認はしていない。
  - (3) 以上、本件建物には、全体として経年使用等による劣化が生じているものと思われる。
  - (4) 本件建物に設置されているロフトは、床面積に算入する規模ではない。

以上

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

| 調 査 の 経 過                        |             |                                               |
|----------------------------------|-------------|-----------------------------------------------|
| 調 査 の 日 時                        | 調 査 の 場 所 等 | 調 査 の 方 法 等                                   |
| 8 年 1月14日 (水)<br>14 : 00－14 : 10 | 目的物件所在地     | 目的物件確認, 外観調査, 写真撮影, 不在, 通知書差入れ                |
| 8 年 1月14日 (水)<br>14 : 42－14 : 55 | 横浜地方法務局湘南支局 | 土地及び法人登記事項証明書申請・受領                            |
| 8 年 1月16日 (金)<br>16 : 30－16 : 44 | 執行官事務室      | Aと通話 (事情聴取, 期日調整)                             |
| 8 年 2月 2日 (月)<br>13 : 25－14 : 15 | 目的物件所在地     | 建物立入調査, 外観調査, 写真撮影<br>Aと面談 (占有等調査)<br>[評価人同行] |
| 年 月 日 ( )<br>: - :               |             |                                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :               |             |                                               |
| 年 月 日 ( )<br>: - :               |             |                                               |

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていると予想されたので, 立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

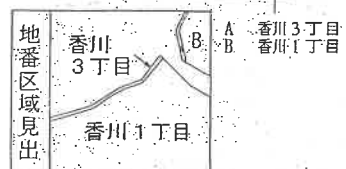
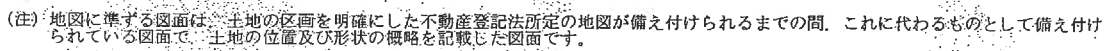
☐ 令和 年 月 日  
目的物件は不在で施錠されていたので, 立会人 を立ち会わせ, 技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日  
休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は, 「■」の箇所の記載のとおり

|   |        |   |        |   |       |   |       |   |        |     |        |
|---|--------|---|--------|---|-------|---|-------|---|--------|-----|--------|
| イ | 237-10 | ハ | 245-13 | ホ | 249-5 | ヘ | 280-5 | 9 | 286-13 | 北   | 287-14 |
| ロ | 237-9  | ニ | 245-20 | ヘ | 279-9 | チ | 283-6 | ア | 286-16 | つづく |        |



|       |       |           |           |            |          |    |        |           |
|-------|-------|-----------|-----------|------------|----------|----|--------|-----------|
| 請求部   | 所在地   | 茅ヶ崎市香川一丁目 |           |            |          | 地番 | 245番17 |           |
| 出力縮尺  | 1/600 | 精度区分      | 座標系番号又は記号 | 分類         | 地図に準ずる図面 |    | 種類     | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 |       |           |           | 備考付年月日(原図) |          |    | 備考事項   |           |

(1/2)

( 7 枚目 )



※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記簿

登記簿

令和7年10月7日

(登記簿) 地方自治体関係書類

これは図面に記載された内容を示す図面である。

登記年月日：平成10年9月9日

564204

前 245-1 後・新同 1-新  
地 番 245-17ないし-19  
土地の所在 香川県香川郡 香川一丁目

地積測量図

三 地 積 測 量

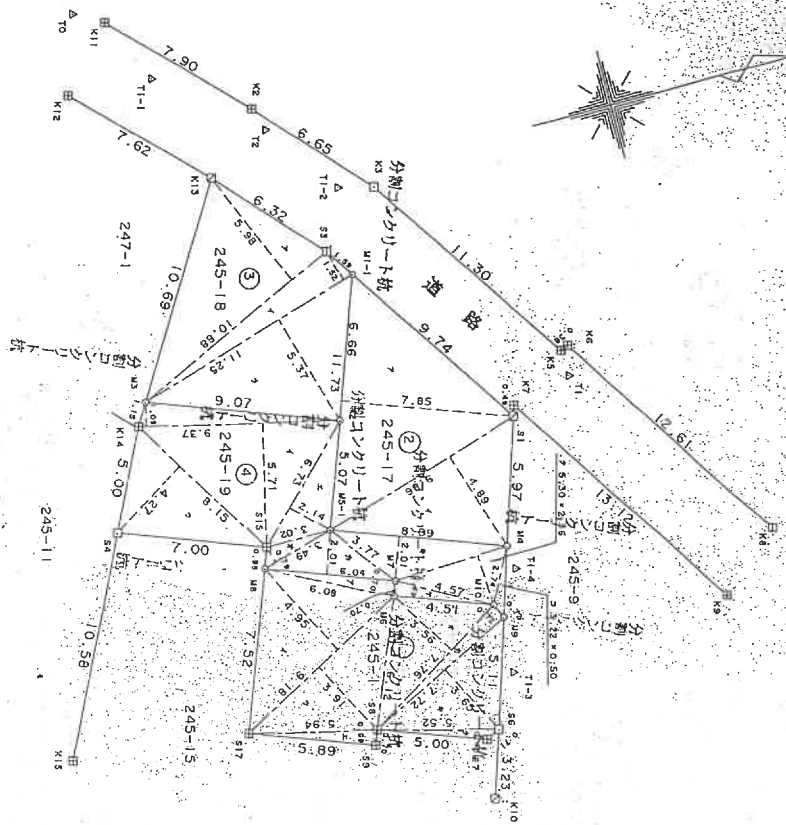
| 地積  | 245-1    | 245-17   | 245-18   | 245-19  |
|-----|----------|----------|----------|---------|
| NO. | 7        | 7        | 7        | 7       |
| 面   | 6.08     | 11.73    | 10.88    | 9.37    |
| 積   | 0.70     | 7.85     | 5.98     | 1.09    |
| 面   | 4.2560   | 92.0805  | 65.0624  | 10.2133 |
| 積   | 45.4410  | 48.2154  | 17.1000  | 53.5027 |
| 面   | 3.91     | 4.89     | 11.25    | 8.15    |
| 積   | 35.8938  | 140.2959 | 60.4125  | 34.8005 |
| 面   | 5.94     | 7.76     | 3.49     | 6.73    |
| 積   | 3.55     | 0.72     | 0.79     | 2.14    |
| 面   | 2.76     | 3.65     | 6.04     | 2.01    |
| 積   | 5.672    | 28.1790  | 12.1404  | 16.2509 |
| 面   | 7.72     | 0.47     | 8.09     | 2.36    |
| 積   | 2.5944   | 153.6746 | 3.1533   | 1.5080  |
| 面   | 5.52     | 76.83730 | 3.22     | 0.50    |
| 積   | 76.83730 | 76.83730 | 161.3484 | 80.6720 |
| 面   |          |          | 80.6720  | 80.6720 |

| 地積  | 245-17   | 245-18   | 245-19  |
|-----|----------|----------|---------|
| NO. | 7        | 7        | 7       |
| 面   | 11.73    | 10.88    | 9.37    |
| 積   | 7.85     | 5.98     | 1.09    |
| 面   | 92.0805  | 65.0624  | 10.2133 |
| 積   | 48.2154  | 17.1000  | 53.5027 |
| 面   | 4.89     | 11.25    | 8.15    |
| 積   | 140.2959 | 60.4125  | 34.8005 |
| 面   | 7.76     | 3.49     | 6.73    |
| 積   | 0.72     | 0.79     | 2.14    |
| 面   | 3.65     | 6.04     | 2.01    |
| 積   | 28.1790  | 12.1404  | 16.2509 |
| 面   | 0.47     | 8.09     | 2.36    |
| 積   | 153.6746 | 3.1533   | 1.5080  |
| 面   | 76.83730 | 3.22     | 0.50    |
| 積   | 76.83730 | 161.3484 | 80.6720 |
| 面   |          | 80.6720  | 80.6720 |

| 地積  | 245-18   | 245-19  |
|-----|----------|---------|
| NO. | 7        | 7       |
| 面   | 10.88    | 9.37    |
| 積   | 5.98     | 1.09    |
| 面   | 65.0624  | 10.2133 |
| 積   | 17.1000  | 53.5027 |
| 面   | 11.25    | 8.15    |
| 積   | 60.4125  | 34.8005 |
| 面   | 3.49     | 6.73    |
| 積   | 0.79     | 2.14    |
| 面   | 6.04     | 2.01    |
| 積   | 12.1404  | 16.2509 |
| 面   | 8.09     | 2.36    |
| 積   | 3.1533   | 1.5080  |
| 面   | 3.22     | 0.50    |
| 積   | 161.3484 | 80.6720 |
| 面   | 80.6720  | 80.6720 |

| 地積  | 245-19  |
|-----|---------|
| NO. | 7       |
| 面   | 9.37    |
| 積   | 1.09    |
| 面   | 10.2133 |
| 積   | 53.5027 |
| 面   | 8.15    |
| 積   | 34.8005 |
| 面   | 6.73    |
| 積   | 2.14    |
| 面   | 2.01    |
| 積   | 16.2509 |
| 面   | 2.36    |
| 積   | 1.5080  |
| 面   | 0.50    |
| 積   | 80.6720 |
| 面   | 80.6720 |

集 計 299.94690



| プロットマーク凡例                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
|    | 印紙                                  |
|    | コンクリート構<br>同上パイラス杭                  |
|    | 同上斜め杭                               |
|    | ガラスシタック杭<br>プレート<br>多角点<br>木杭<br>木杭 |

申請人

縮尺

1

250

登記年月日：平成10年10月6日

※本図面は、A3判をA4判に縮小したものである。

登記官

横浜地方建設局横浜支局

令和7年10月7日

(横浜地方建設局横浜支局管理)

(これは図面に記載されている内容の説明、記載面である。)

017575

各階平面図

家屋番号

245番17

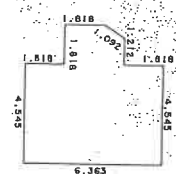
建物図面  
各階平面図

建物の所在

香ヶ崎市香ヶ崎245番地17

香川一丁目

1 階



求積表

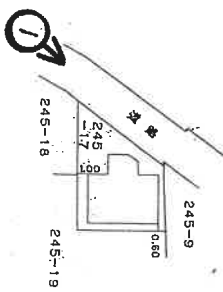
|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| ( 1.818 + 2.727 ) X 0.606 X 1/2 = | 1.377135             |
| 2.727 X 1.212 =                   | 3.305124             |
| 6.363 X 4.545 =                   | 28.919835            |
| 合計                                | 33.602094            |
| 床面積                               | 33.60 m <sup>2</sup> |

2 階



求積表

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| ( 2.727 + 3.636 ) X 0.606 X 1/2 = | 1.927989             |
| 3.636 X 1.212 =                   | 4.406852             |
| 5.454 X 4.545 =                   | 24.788430            |
| 合計                                | 31.123251            |
| 床面積                               | 31.12 m <sup>2</sup> |



⊙は写真撮影位置・方向

作製者

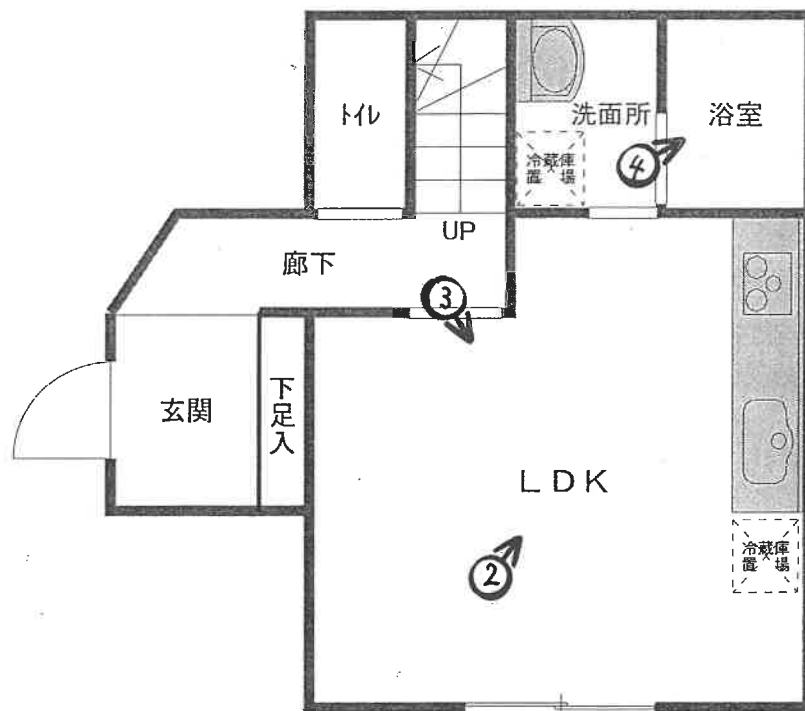
縮尺 1/250

申請人

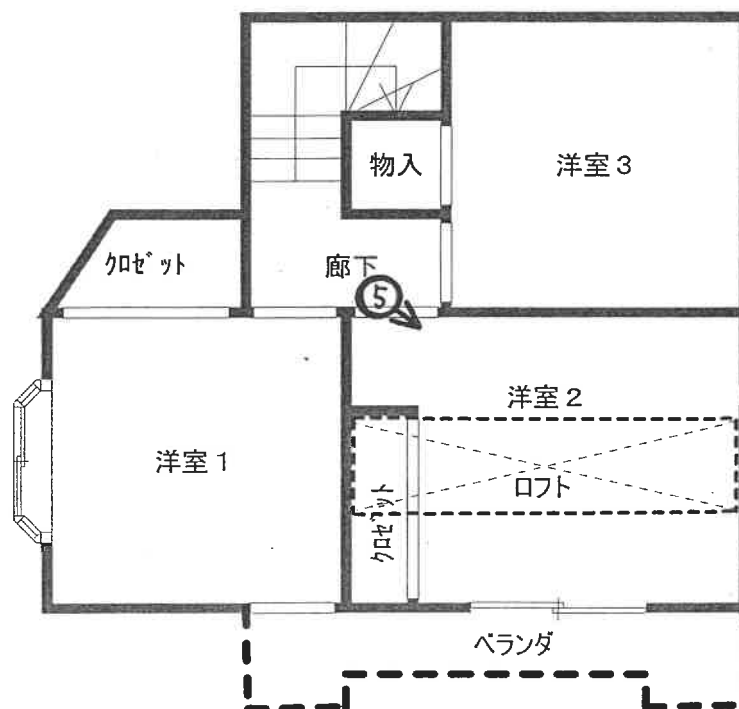
縮尺 1/500

# 間取図

## 1 階



## 2 階



令和 7 年 (ケ) 第 402 号

①

物件 2



②



③



④



⑤



令和 7 年 (ケ) 第 402 号  
令和 8 年 2 月 2 日 現地調査  
令和 8 年 2 月 12 日 評 価

横浜地方裁判所

## 評 価 書

評価人 不動産鑑定士

坂本 圭一 印

## 第 1 評価額

| 一括価格（合計）            |                     |
|---------------------|---------------------|
| 金 7, 4 5 0, 0 0 0 円 |                     |
| 内 訳 価 格             |                     |
| 物 件 1（土地）           | 金 2, 3 9 0, 0 0 0 円 |
| 物 件 2（建物）           | 金 5, 0 6 0, 0 0 0 円 |

- ① 一括価格は、物件 1 乃至 2 各不動産について、一括売却（民事執行法第 6 1 条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件 1 の内訳価格は物件 2 のための土地利用権等価格を控除した価格であり、物件 2 内訳価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

## 第2 評価の条件

1. 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。  
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は、内覧制度によるほかは物件の内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、競売の目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
2. 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については考慮していない。
3. 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
4. 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法 58 条 4 項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

## 第3 目的物件

| 物件<br>番号 | 登<br>記       | 現<br>況            |
|----------|--------------|-------------------|
| 1        | 次頁物件目録記載のとおり |                   |
| 2        |              | 住居表示「香川一丁目20番29号」 |
| 特 記 事 項  |              |                   |
| なし       |              |                   |

\* 現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記載と同じである。

物 件 目 録

- |   |       |                                  |
|---|-------|----------------------------------|
| 1 | 所 在   | 茅ヶ崎市香川一丁目                        |
|   | 地 番   | 245番17                           |
|   | 地 目   | 宅地                               |
|   | 地 積   | 70.14平方メートル                      |
| 2 | 所 在   | 茅ヶ崎市香川一丁目245番地17                 |
|   | 家屋 番号 | 245番17                           |
|   | 種 類   | 居宅                               |
|   | 構 造   | 木造スレート葺2階建                       |
|   | 床 面 積 | 1階 33.60平方メートル<br>2階 31.12平方メートル |

## 第4 目的物件の位置・環境等

### 1. 土地の概況及び利用状況等（物件1）

|                                                        |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                    |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 位 置 ・ 交 通                                              | JR相模線「香川」駅の南東方約750m（道路距離）                                                                                                                                                                                     |                                                                                    |
| 付 近 の 状 況                                              | 中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域                                                                                                                                                                                             |                                                                                    |
| 主な公法上の<br>規 制 等<br>（道路の幅員等の個別<br>的な規制を考慮しない<br>一般的な規制） | 都 市 計 画 区 分<br>用 途 地 域<br>建 ぺ い 率<br>容 積 率<br>防 火 規 制<br>そ の 他 の 規 制                                                                                                                                          | 市街化区域<br>第一種中高層住居専用地域<br>60%<br>200%<br>準防火地域<br>第2種高度地区、宅地造成等工事規制区域               |
| 画 地 条 件                                                | 規 模<br>形 状<br>間 口 ・ 奥 行<br>地 勢                                                                                                                                                                                | 70.14m <sup>2</sup><br>やや台形<br>間口約9.7m、奥行約11.7<br>m<br>敷地内ほぼ等高<br>（北西側道路より約0.4m高い） |
| 接 面 道 路<br>の 状 況                                       | 北西側 約 3.6m市道（建築基準法第42条2項）に約 9.7m接面。                                                                                                                                                                           |                                                                                    |
| 土 地 の 利 用<br>状 況 等                                     | 物件2の建物敷地等として利用されている。<br>建物の配置は附属資料建物図面写のとおり。                                                                                                                                                                  |                                                                                    |
| 供 給 処 理 施 設                                            | 上 水 道<br>ガ ス<br>下 水 道                                                                                                                                                                                         | あり<br>なし（プロパンガスを使用）<br>あり                                                          |
| 特 記 事 項                                                | <p>◇対象敷地は建築計画概要書によると、敷地面積は70.53m<sup>2</sup>と記載されており、登記数量70.14m<sup>2</sup>より0.39m<sup>2</sup>大きく、セットバック後退済と思料される。</p> <p>◇北側私道は、他人所有の道路状空地（幅員約4m）となっており、建築基準法上の道路ではない。</p> <p>◇前面道路の幅員により容積率は160%に制限される。</p> |                                                                                    |

## 2. 建物の概況及び利用状況（物件2）

| 区分               | 主である建物                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築時期及び<br>残存耐用年数 | 建築年月日<br>経過年数<br>経済的残存耐用年数                                                                                                                                                                                                                                                            | 平成10年10月1日新築（登記記載）<br>約28年<br>約2年                                                              |
| 仕様               | 構造<br>屋根<br>外壁<br>内壁<br>天井<br>床<br>設備<br>その他                                                                                                                                                                                                                                          | 木造2階建<br>スレートぶき<br>サイディング貼等<br>クロス貼等<br>クロス貼等<br>フローリング等<br>キッチン、トイレ、浴室、洗面所等<br>2階洋室2に梯子式ロフトあり |
| 床面積（現況）          | 1階：33.60㎡、2階：31.12㎡ 延べ64.72㎡                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                |
| 現況用途等            | 種類<br>間取り                                                                                                                                                                                                                                                                             | 居宅<br>3LDK<br>（附属資料間取図のとおり）                                                                    |
| 品等               | 普通                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                |
| 保守管理の状態          | やや劣る                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                |
| 建物の利用状況          | 令和8年2月2日内部立入調査。<br>賃借人であるAが居宅として使用占有している。<br>賃貸借契約の内容は以下のとおり。<br>賃貸人 債務者兼所有者<br>賃借人 A<br>占有開始時期 令和5年2月5日<br>最初の契約等 令和5年2月5日から期間の定めなし<br>現行賃料 月額90,000円<br>敷金 180,000円                                                                                                                 |                                                                                                |
| 特記事項             | ◇Aの陳述によると平成27年7月からAが経営する会社名義で契約し居住していたが、同社は令和6年破産手続き終結により消滅し、令和5年2月5日からA名義で契約し、居住している。<br>（詳細は執行官の現況報告書参照）<br>◇Aによると猫を2匹飼っており、ドアの下部や壁面に猫の引っかき傷と思われる損傷が確認された。<br>◇浴室の乾燥機は、蓋が外れた状態になっており、Aの陳述によると乾燥機自体も機能しないとのことである。<br>◇築後28年が経過しており、経年相応の劣化が見られた。<br>◇洋室2に設置されているロフトは、床面積に参入する規模ではない。 |                                                                                                |

## 第5 評価額算出の過程

### 1. 基礎となる価格

#### ① 物件1（土地）

目的土地の建付地価格を次のとおり求めた。

| 物件<br>番号 | 標準画<br>地 価 格<br>(円/㎡) | 個別<br>格 差 | 更地価格<br>(円/㎡) | 地 積<br>(㎡) | 建付<br>減価 | 建付地価格<br>(円) |
|----------|-----------------------|-----------|---------------|------------|----------|--------------|
| 1        | 167,000               | 93<br>100 | 155,000       | ×70.14     | ×0.90    | = 9,780,000  |

標準画地価格：標準画地価格は下記の規準価格を中心に、その他の価格資料等を斟酌して決定した。

公示地 茅ヶ崎-8

$$\begin{array}{ccccccc}
 & & & \text{標準化} & & & \\
 & \text{公示地価格} & \text{時点修正} & \text{補 正} & \text{地域格差} & \text{標準画地価格} & \\
 169,000 \text{ 円/㎡} & \times \frac{103}{100} & \times \frac{100}{100} & \times \frac{100}{104} & = & 167,000 \text{ 円/㎡}
 \end{array}$$

◇時点修正：令和7年1月1日から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：標準画地で補正の必要なし。

◇地域格差：公示地の所在地域は対象地域に比し接近条件、環境条件、行政的条件等の総合格差で上記のとおり。

◇個別格差：北側空地等で優り、形状、規模等で劣り、総合格差で上記のとおり。

◇建付減価：建付減価率を10%と判定した。

② 物件 2 (建物)

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて、建物価格を求めた。

| 物件<br>番号 | 再調達原価<br>(円/㎡) | 現況延床面積<br>(㎡) | 現 価 率  | 建 物 価 格<br>(円) |
|----------|----------------|---------------|--------|----------------|
| 2        | 270,000        | × 64.72       | × 0.05 | = 870,000      |

現価率

- ・ 経過年数 28 年、経済的残存耐用年数 2 年、観察減価率 30%  
(室内の状況を考慮)
- ・ 耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を下記のとおり査定した。

$$\text{現価率} : \frac{\text{経済的残存耐用年数 2 年}}{\text{経過年数 28 年} + \text{経済的残存耐用年数 2 年}} \times (1 - 0.3) = 0.05$$

## 2. 評価額の判定

前記により求めた価格を基に、土地については土地利用権等価格を控除し、建物については土地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記のとおり評価額を求めた。

### ① 敷土地利用権等価格

| 物件<br>番号 | 建付地価格(円)  | 土地利用権等割合(注) |      | 土地利用権等価格<br>(円)      |
|----------|-----------|-------------|------|----------------------|
| 1        | 9,780,000 | ×           | 0.65 | 法定地上権<br>= 6,360,000 |

(注)土地利用権等割合：土地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を65%と査定した。

### ② 内訳価格及び一括価格

| 物件<br>番号 | 基礎となる価格<br>(円) | 土地利用権等<br>価格の控除及び加算<br>(円) | 占有減<br>価修正 | 市場性<br>修 正 | 競 売<br>市 場<br>修 正 | 評 価 額<br>(円) |
|----------|----------------|----------------------------|------------|------------|-------------------|--------------|
| 1        | 9,780,000      | － 6,360,000                |            | × 1.0      | × 0.7             | = 2,390,000  |
| 2        | 870,000        | ＋ 6,360,000                | × 1.0      | × 1.0      | × 0.7             | = 5,060,000  |
| 一括価格（合計） |                |                            |            |            |                   | = 7,450,000  |

占有減価等：必要なし。

市場性修正：必要なし。

競売市場修正：－30%と判定した。

## 第6 参考価格資料

### 1. 公示地価格 茅ヶ崎-8

所 在：茅ヶ崎市香川6丁目1297番8外  
「香川6-18-15」

価 格：169,000円/㎡

位 置：JR相模線「香川」駅 約450m

価 格 時 点：令和7年1月1日

地 積：165㎡

供給処理施設：ガス、水道、下水

接 面 街 路：東側4.0m 市道

用 途 指 定 等：第一種中高層住居専用地域（建蔽率60%，容積率200%）  
準防火地域

地 域 の 概 要：中小規模一般住宅が建ち並ぶ住宅地域

### 2. 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1 7, 143, 759円

物件2 1, 339, 698円

## 第7 附属資料の表示

位置図

公図写（目的物件をA4判へ抜粋したものである。）

地積測量図（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

建物図面・各階平面図写（本図面はA3判からA4判へ縮小したものである。）

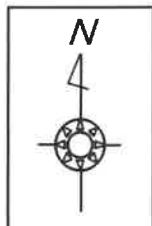
間取図

以 上

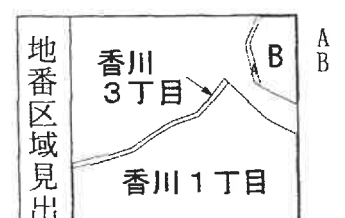
新北陵病院

# 位置図

縮尺 1/10,000



スーパーマッフルデジタル22  
2021年7月 発売  
(株)マッフル  
地図使用承認©マッフル第7-184号



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局 湘南支局 筆建)

令和7年10月7日

横浜地方法務局 横須賀支局

登記簿

564204

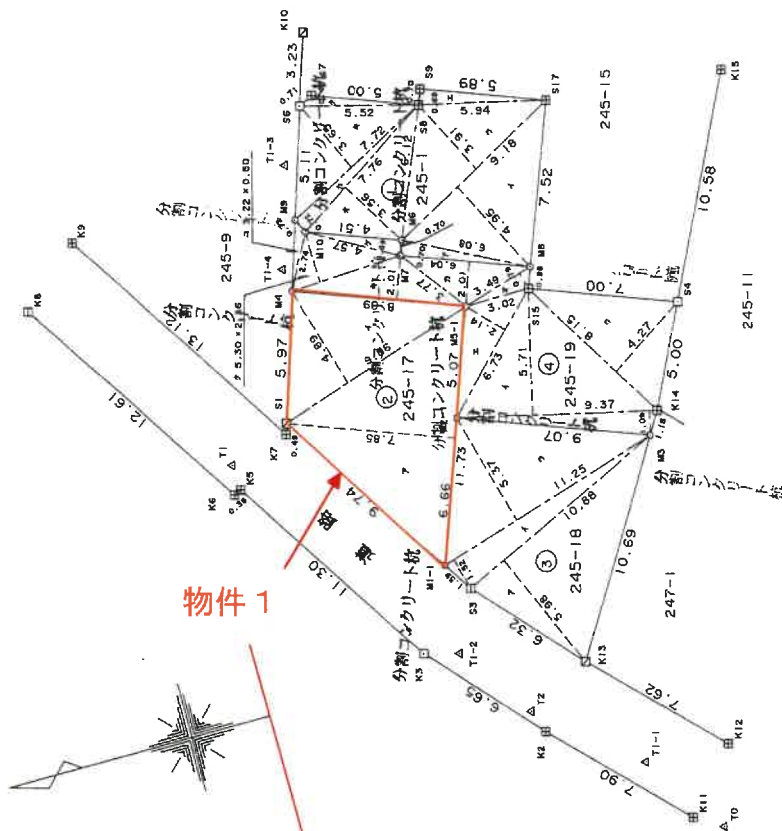
前 245-1 後・新同一・新

地 番 245-1  
245-17ないし-19

土地の所在 茅ヶ崎市香州字原一

香川一丁目

# 地積測量図



物件 1

三 割 京 積 表

| 地番 ① 245-1 |    |          |         |
|------------|----|----------|---------|
| NO.        | 区  | 面        | 積       |
| 1          | 1  | 6.08     | 0.70    |
| 2          | 2  | 9.18     | 4.2560  |
| 3          | 3  | 9.18     | 45.4410 |
| 4          | 4  | 9.18     | 35.8918 |
| 5          | 5  | 9.18     | 0.69    |
| 6          | 6  | 7.76     | 4.0986  |
| 7          | 7  | 7.76     | 27.8256 |
| 8          | 8  | 7.76     | 5.5922  |
| 9          | 9  | 7.72     | 28.1780 |
| 10         | 10 | 5.52     | 0.47    |
| 11         | 11 | 152.6746 |         |
| 12         | 12 | 76.63750 |         |
| 13         | 13 | 76.63    |         |

| 地番 ② 245-17 |   |          |         |
|-------------|---|----------|---------|
| NO.         | 区 | 面        | 積       |
| 1           | 1 | 11.73    | 7.85    |
| 2           | 2 | 9.86     | 4.89    |
| 3           | 3 | 7.85     | 92.0805 |
| 4           | 4 | 4.89     | 48.2154 |
| 5           | 5 | 70.14795 |         |
| 6           | 6 | 70.14    |         |

| 地番 ③ 245-18 |   |          |         |
|-------------|---|----------|---------|
| NO.         | 区 | 面        | 積       |
| 1           | 1 | 10.88    | 5.98    |
| 2           | 2 | 11.25    | 65.0624 |
| 3           | 3 | 1.52     | 17.1000 |
| 4           | 4 | 5.37     | 60.4120 |
| 5           | 5 | 142.5749 |         |
| 6           | 6 | 71.28745 |         |
| 7           | 7 | 71.28    |         |

| 地番 ④ 245-19 |    |          |          |
|-------------|----|----------|----------|
| NO.         | 区  | 面        | 積        |
| 1           | 1  | 9.37     | 10.2133  |
| 2           | 2  | 5.71     | 53.5027  |
| 3           | 3  | 8.15     | 34.8005  |
| 4           | 4  | 6.73     | 2.14     |
| 5           | 5  | 3.49     | 2.7571   |
| 6           | 6  | 6.04     | 12.1404  |
| 7           | 7  | 8.09     | 16.2609  |
| 8           | 8  | 5.30     | 12.5080  |
| 9           | 9  | 4.57     | 3.1533   |
| 10          | 10 | 3.22     | 1.6100   |
| 11          | 11 | 0.50     | 161.3484 |
| 12          | 12 | 80.67420 |          |
| 13          | 13 | 80.67    |          |

總 計 298.94690

| プロットマーク凡例 |         |
|-----------|---------|
| 印         | プラスチック杭 |
| 板         | プレート    |
| 点         | 多角点     |
| 線         | 境界線     |
| 木         | 木杭      |
| 上         | コンクリート層 |
| 斜         | 同上マイナス杭 |
| め         | 同上斜め杭   |
| 矢         |         |

作製者

申請人

平成10年 9月 3日 作製

縮尺 1/250

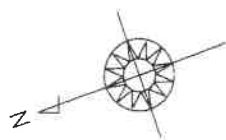
本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

圖面階各

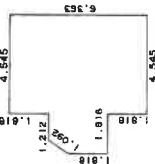
017575

|                |   |
|----------------|---|
| 245番17         | 各 |
| 香ヶ崎市香子原245番地17 |   |

香川一丁目



149



求積表

|           |        |   |       |   |     |   |           |
|-----------|--------|---|-------|---|-----|---|-----------|
| ( 1 818 + | 2.727) | X | 0.606 | X | 1/2 | = | 1.377135  |
|           | 2.727  | X | 1.212 |   |     | = | 3.305124  |
|           | 6.363  | X | 4.545 |   |     | = | 28.919835 |

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 合計  | 33.602094            |
| 床面積 | 33.60 m <sup>2</sup> |

21. 强



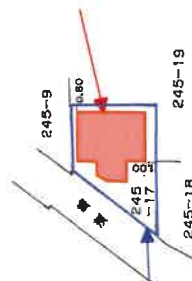
求積表

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| ( 2.727 + 3.636 ) X 0.606 X 1/2 = | 1.927989  |
| 3.636 X 1.212 =                   | 4.406832  |
| 5.454 X 4.545 =                   | 24.788430 |

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 合計  | 31.123251            |
| 床面積 | 31.12 m <sup>2</sup> |

物件2建物

物件1 土地



著者

人請申

縮尺  $\frac{1}{250}$

縮尺  $\frac{1}{500}$

本図面は元図をA4サイズに縮小したものである

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局湘南支局管轄)

令和7年10月7日

横浜地方法務局横須賀支局

煤油

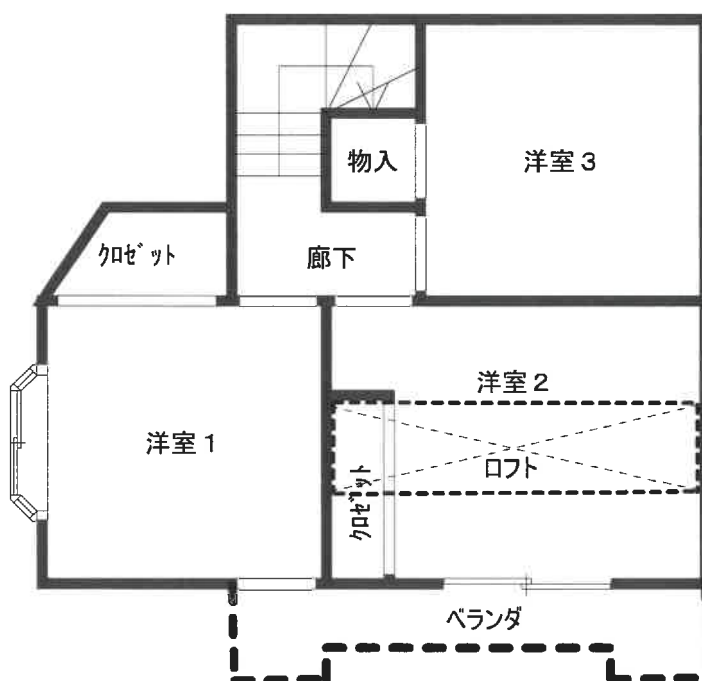
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

# 間取図

## 1 階



## 2 階



令和7年(ケ)第402号